

Vastaanottaja
Laihian kunta

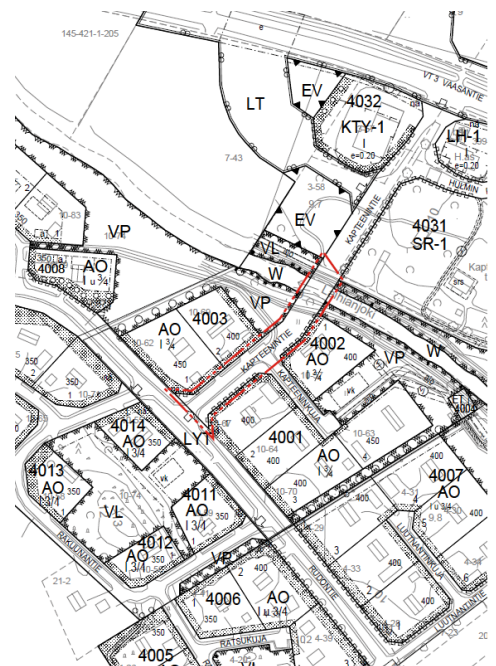
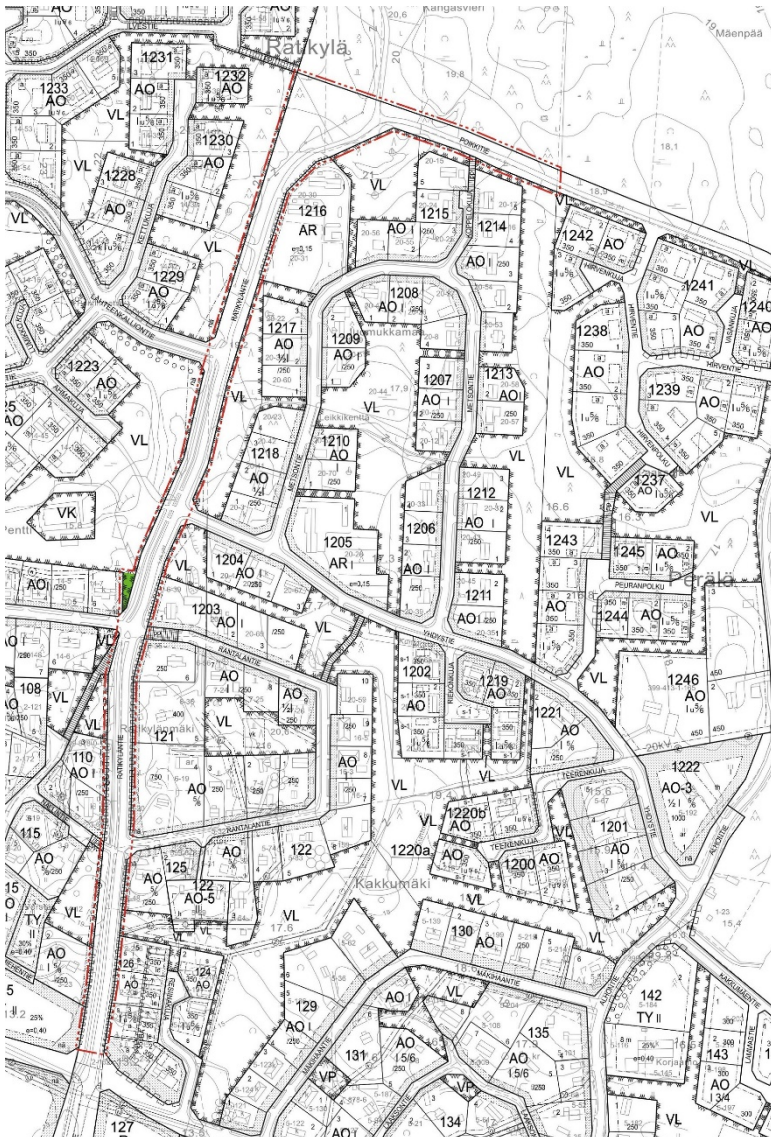
Asiakirjatyyppi
KAAVASELOSTUS

Päivämäärä
24.2.2020

Hyväksyminen:

LAIHIAN KUNTA

ASEMANSEUDUN JA HULMIN LT- JA LYT-ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET JA LAAJENNUS, RATIKYLÄNTIEN ALUE JA KAPTEENINTIEN ALUE



Päivämäärä
Laatija
Tarkastaja
Hyväksyjä
Kuvaus

24.2.2020
Päivi Märjenjärvi, Maria Niemi
Päivi Märjenjärvi
Laihian kunta
Kaavaselostus

SISÄLTÖ

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2	Maakuntakaava	11
3.2.3	Yleiskaava	11
3.2.4	Asemakaava	12
3.2.5	Rakennusjärjestys	13
3.2.6	Kaavoituspäätös	13
3.2.7	Pohjakartta	13
3.2.8	Tiesuunnitelma Vt 3 parantaminen Hulmin kohdalla 2018	13
3.2.9	Valtatien 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, yleissuunnitelma	13
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1	Osalliset	15
4.3.2	Vireilletulo	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.5	Asemakaavan tavoitteet	16
4.5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.6.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	17
5.2	Aluevaraukset	17
5.3	Kaavan vaikutukset	17
5.3.1	Liikenteelliset vaikutukset	17
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
5.3.3	Vaikutukset maisemaan ja luontoon	17
5.4	Nimistö	17
6.	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	18

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1. Luontoselvitys 2018

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Selostukseen kuuluu asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 2003 Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2017, Rakennusinventointi, Sigma konsultit
- 2012 Kirkonkylän osayleiskaava. Kalliolakson ja jokivarren arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu Oy
- 2012 Luontoselvitys, Luontopalvelu Kraakku
- 2012 Laihian kunta, Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2013 Lepakkoselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2013 Viitasammakkoselvitys, Luontopalvelu Kraakku
- 2014 Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2014 Laihian kirkonseudun osayleiskaava, Kaupallinen selvitys, Ramboll Finland Oy
- 2014 Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys. Pro Agria Etelä-Pohjanmaa
- 2016 Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2016–2021, ELY-keskus
- 2014 Valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- 2017 Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- 2018 Vt 3 parantaminen Hulmin kohdalla, Tiesuunnitelma- ja selostusluonnos, A-Insinöörit
- 2018 Geotekninen suunnitteluraportti, Vt 3 Hulmin kohta, Laihia TS, A-Insinöörit
- 2018 Vt 3 parantaminen Hulmin kohdalla, Tiesuunnitelma, Liikennemeluserveys, A-Insinöörit
- 2018 VT 3 Hulmin eritasoliittymä, Laihia. Luontoselvityksen täydennys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy
- 2019 Valtatien 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, YVA-ohjelma ja yleissuunnitelma. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ramboll Finland Oy.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus koskee 24.2.2020 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Asemanseudun asemakaavan Ratikyläntien ja Poikkities sekä Hulmin asemakaavan Kapteenintien yleisen tien alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Asemanseudun asemakaavan Ratikyläntien ja Poikkities katualueet ja lähivirkistysalue sekä Hulmin asemakaavan Kapteenintien katualue.

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Laihian kunta
Kaavan nimi	Asemanseudun asemakaavan muutos ja laajennus, Ratikyläntien alue Hulmin asemakaavan muutos, Kapteenintien alue
Kaavalaji/toimenpide	Asemakaavan muutos ja laajennus

Yhteystiedot

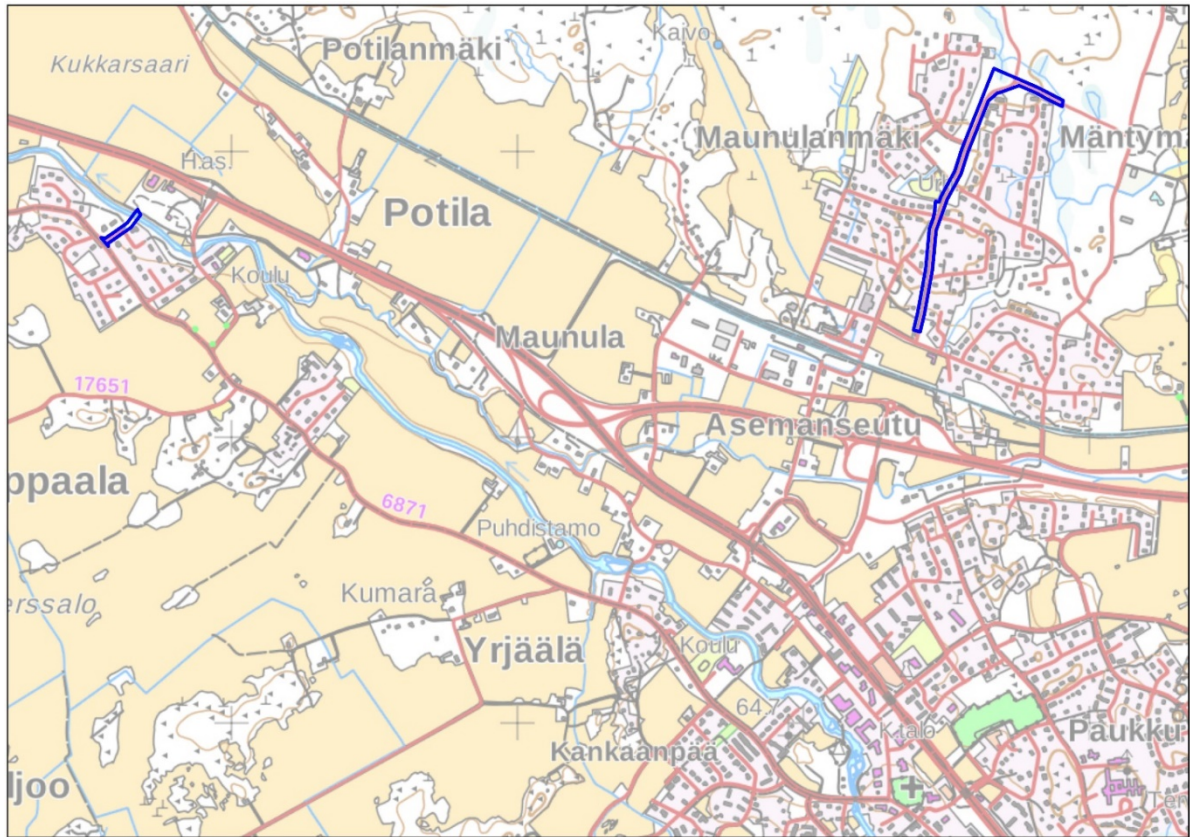
<u>KAAVOITTAJA:</u> Laihian kunta/tekninen osasto Laihiantie 50 66400 LAIHIA puh. (keskus) 040 483 6300 Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127	<u>KAAVAKONSULTTI:</u> Ramboll Finland Oy Kauppatori 1–3 F Vaasantie 6 60100 Seinäjoki 67100 KOKKOLA Projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi paivi.marjenjarvi@ramboll.fi puh. 050 328 7426 Kaavasuunnittelija Maria Niemi maria.niemi@ramboll.fi puh. 044 094 9494
--	--

Asemakaavan muutokset ja laajennus toteutetaan yhteistyönä Laihian kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Alue 1: Ratikyläntien suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha ja se sijaitsee Laihian keskustan pohjoispuolella Asemanseudulla. Suunnittelualue käsittää Ratikyläntien ja Poikkities yleisen tien alueet ja rajautuu etelässä Jarrumiehentiehen. Suunnittelualueeseen sisältyy Ratikyläntien länsipuolella oleva pieni kaavoittamaton alue.

Alue 2: Kapteenintien Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha ja se sijaitsee Laihian keskustan länsipuolella Hulmilla. Suunnittelualue käsittää Kapteenintien jo rakentuneen osan sekä voimassa olevan kaavan mukaisen tiealueen. Alue rajautuu lännessä Rudontiehen (yt 6871).



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti. Peruskartan lähde © Maanmittauslaitos 2019

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on:

Alue 1: Asemanseudun asemakaavan muutos ja laajennus, Ratikyläntien alue.

Alue 2: Hulmin asemakaavan muutos, Kapteenintien alue.

Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa yleisen tien alueet katualueiksi ja samalla selvittää tonttien liittymien järjestelyt. Samalla on tarkoitus liittää Ratikyläntien länsipuolella oleva pieni kaavoittamaton alue sen pohjoispuolella olevaan virkistysalueeseen.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Laihian kunnanhallitus on päättänyt __kuussa 2020 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla ja asettamalla se nähtäville yhdessä kaavaluonnosten kanssa __kuussa 2020. Asemakaavaehdotus asetettiin virallisesti nähtäville ____kuussa _____. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan ____kuussa _____.

2.2 Asemakaava

Ratikyläntien, Poikkien ja Kapteenintien yleisen tien alueet on muutettu katualueeksi. Ratikyläntien länsipuolella sijaitseva ennestään kaavoittamaton alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja liitetty pohjoispuolella olevaan lähivirkistysalueeseen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueet ovat pääosin rakennettua tieympäristöä. Kaava toteutuu tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ratikyläntien suunnittelualue sijaitsee Laihian keskustan pohjoispuolella Asemansseudulla ja Kapteenintien suunnittelualue Laihian keskustan länsipuolella Hulmin asuntoalueella.



Kuva 2. Ilmakuvat suunnittelualueilta. Ratikyläntie sekä jalankulku- ja pyöräilyväylä sen länsipuolelle on rakennettu ilmakuvan ottamisen jälkeen. © Maanmittauslaitos 9/2016

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueet ovat pääosin rakennettua ympäristöä. Kapteenintien suunnittelualueen pohjoisosan poikki virtaa Laihianjoki, jokisiltaa ei ole vielä rakennettu. Maasto viettää pääosin jokea kohden korkeuden vaihdellen noin välillä +7...10,5 (N60) metriä.

Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueella.

Pintavedet

Kapteenintien suunnittelualue sijoittuu SYKE:n tulvakartan mukaan jokirannan osalta kerran 100 vuodessa toistuvan vesistötulvan alueelle. Tulvakorkeudet on huomioitu jokisillan suunnittelussa, ks. kohta 3.2.8 Tiesuunnitelma / Geotekninen suunnittelu.

Kuva 3. Tulvakartta. © Syke 11/2019



Pohjatutkimus 2018

Tiesuunnitelmaa Vt 3 parantaminen Hulmin kohdalla varten laadittiin keväällä 2018 alustavia pohjatutkimuksia, jotka tehtiin siltapaikoille ja niiden tulopenkereille. Pohjavesipinnan korkeus alueen pohjavesiputkissa oli keväällä 2018 tasolla +8,3...+8,7 m. Pohjavettä johtava moreenikerros on laaja-alaisen vettä pidättävän liejuisen silttikerrostuman alapuolella.

Jokisillan ympäristössä maanpinnan korkeus on +10,0 m. Kuivakuorikerroksen paksuus vaihtelee välillä 1,2...2 metriä. Pehmeän kerrostuman alapinnan taso vaihtelee välillä -1,4...-5,4 m ja suljettu leikkauslujuus siipikairalla määritettynä on 13...29 kPa. Pehmeiden kerrosten vesipitoisuus vaihtelee välillä 67...81 %. Pehmeikön alapuolella kitkamaakerros on hiekkaista soramoreenia. Tiiviydeltään moreenikerrostuma puristinheijarikairauksista arvioituna vaihtelee löyhästä tiiviiseen. Kairaukset päättyivät kiveen tai kallioon tasoille -4,8 ja -11,1 m. Laihianjoen kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tulvavesikorkeus on +9,28 m (N2000). Jokiuoman pohjan taso on +6,4 m.

Luontoselvitys 2012

Kirkonseudun osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laadittiin luontoselvitys vuonna 2012. Selvityksessä ei kartoitettu asemakaavoitettuja alueita. Selvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisia lajeja.

Viitasammakko- ja lepakkoselvitys 2013

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä selvitettiin myös viitasammakoiden ja lepakoiden esiintymistä alueella keväällä ja kesällä 2013. Suunnittelualueelta ei tehty havaintoja viitasammakoista eikä lepakoista. Hulmintien sillan läheisyydessä havaittiin lepakkoja.

Luontoselvitys 2018

Environ Oy on tehnyt kesällä 2018 Hulmin tiesuunnitelman yhteydessä Kapteenintien alueelle luontoselvityksen, jonka mukaan jokiuoman rinteillä on nuoria koivuja, lehtipuuvesakkoa sekä aluskasvillisuutena mm. vadelmaa, heiniä, maitohorsmaa ja mesiangervoa. Selvityksen mukaan tiesuunnitelman mukaiset järjestelyt sijoittuvat pääosin puustoisien alueen ulkopuolelle ja alueella ei havaittu arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisia lajeja.

Liite 1. Luontoselvitys 2018

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Ratikyläntien suunnittelualue sijoittuu Laihian keskustaajaman pohjoisosaan, Asemanseudun alueelle. Kapteenintien suunnittelualue sijaitsee Laihian keskustan länsipuolella Hulmin asuntoalueella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualueet ovat Kapteenintien pohjoisosaa lukuun ottamatta rakennettua tieympäristöä. Kapteenintien alue sijoittuu Laihianjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle, joka on maakuntakaavaehdotuksessa esitetty maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Kapteenintien alue sijoittuu myös osittain osayleiskaavassa osoitetulle Hulmin kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle.

Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys 2012

Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2012 laaditussa kulttuuriympäristö- ja maisemaselvityksessä mainitaan Kapteenintien läheisyydessä sijaitsevan Hulmin puiston alueen poikkeavan muusta alueesta luonnonläheisellä vanhalla kasarmialueella, jossa sijaitsee myös vanhan kasarmialueen ainoa säilynyt rakennus *Kapteenintalo*.

Maisemaselvitys 2014

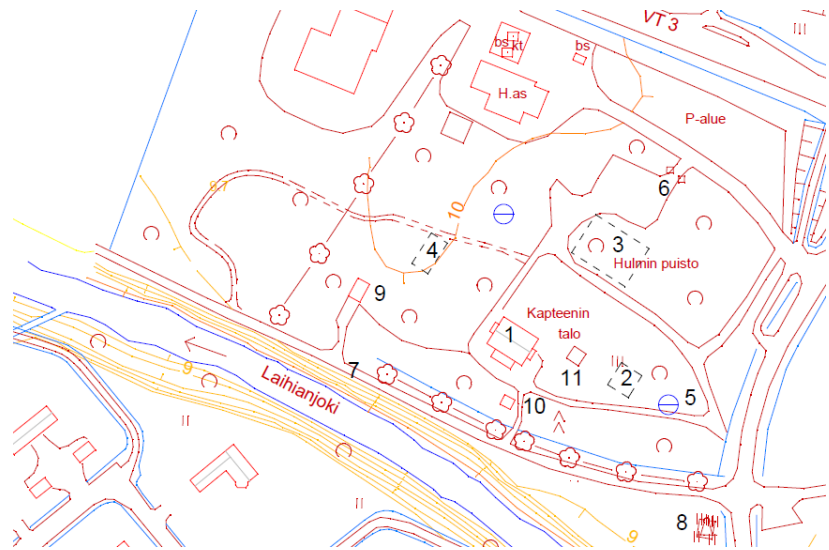
Osayleiskaavan yhteydessä on vuonna 2014 laadittu maisemaselvitys, jonka mukaan Ratikyläntien ja Hulmin alueet kuuluvat taajamamaiseen alueeseen. Selvityksen mukaan Hulmilla joen eteläpuolella Rudontien varressa sijaitsee Hulmin uudempaa rakentamista edustava asuinalue, joka sijoittuu keskelle jokivarren kulttuurimaisemaa, erottuen tiiviinä taajamana ja kokonaisuutena vielä maisemasta hyvin irrallisena. Kylää ympäröi laaja peltolakeus. Vedenojanluoman ja Laihianjoen yhtymäkohdassa on merkittävä kulttuurihistoriallinen solmukohta, johon on rakentunut Hulmin kyläkuvallisesti arvokas ympäristö. Laihianjoen molemmin puolin sijoittuva alue koostuu kuudesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta pihapiiristä sekä Hulmin vanhasta kasarmialueesta. Alue muodostuu rakennuskannasta sekä niitä ympäröivästä perinteisestä peltomaisemasta.

Alueinventointi 2018

Ramboll Finland Oy on laatinut syksyllä 2018 Hulmin asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä selvityksen Hulmin puiston entisen kasarmialueen rakennuksista ja rakennelmista se-

kä rakennusten jäänteistä. Selvityksen perusteella alueen nykyiset rakennukset, rakennelmat ja rakenteet ovat:

1. Kapteenintalo
2. Aliupseerirakennuksen kivijalka
3. Kasarmin/ miehistörakennuksen kivijalka
4. Varusvaraston kivijalka
5. Kaivo
6. Porttikivet
7. Vanha kolmostie
8. Vapaussodan alkamisen muistomerkki
9. Nykyinen varasto
10. Uusi kaarisilta ja tanssilava
11. Uusi grillikatos



Kuva 4. Kartta alueella sijaitsevista rakennuksista ja rakennelmista sekä rakennusten jäänteistä.



Kuva 5. Vasemmalla jokirannan vanha kolmostie idän suunnasta ja oikealla lännen suunnasta kuvattuna suunnitellun Kapteenintien jokisillan paikkeilla.

Muinaisjäännökset

Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2012 laaditun arkeologisen selvityksen mukaan suunnittelualueilla ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Kapteenintien suunnittelualueen pohjoispuolella valtatievarressa sijaitsee huoltoasema ja liikerakennus (autokauppa), lisäksi Kapteenintaloa vuokrataan erilaisia tilaisuuksia varten. Muutoin kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat noin 3 km etäisyydellä Laihian liikekeskustassa.

Liikenne

Alue 1 käsittää Ratikyläntien ja Poikkien yleisen tien alueet ja rajautuu etelässä Jarrumiehen-tiehen. Ratikyläntien varressa on jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Alue 2 käsittää Kapteenintien alueen, joka rajautuu länsipuolelta Rudontiehen (yt 6871).

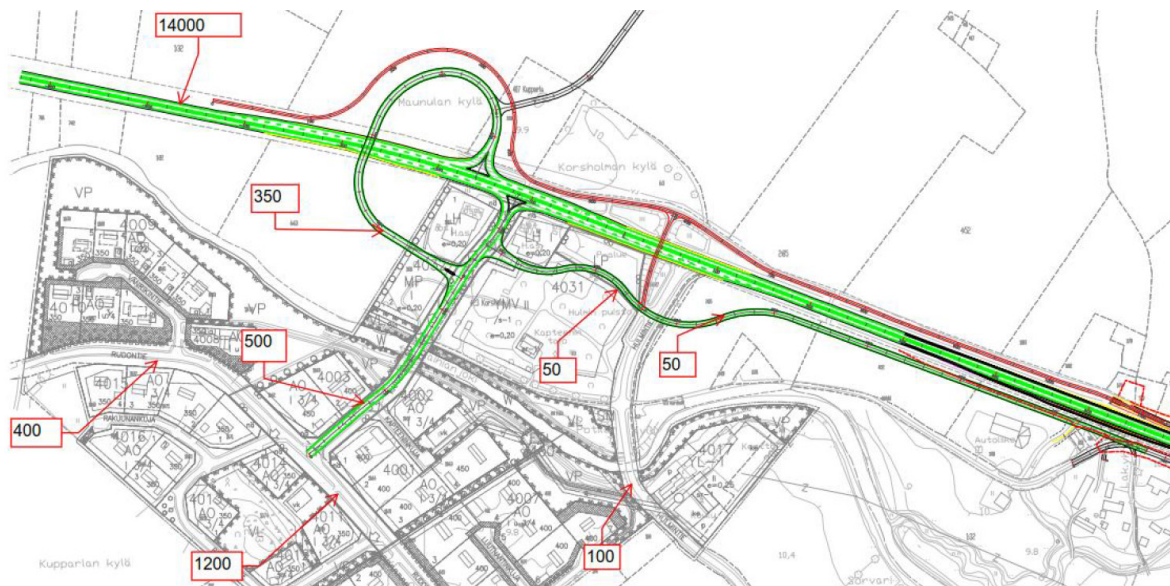
Nykyiset liikennemäärät ja liikenne-ennuste

Tiesuunnitelman *Vt 3 parantaminen Hulmin kohdalla* yhteydessä vuonna 2018 laaditun meluselvityksen mukaiset nyky- ja ennustetilanteen liikennemäärät nykyisellä ja suunnitellulla tieverkolla on esitetty taulukossa 1 ja ennustetilanteen määrät karttakuvassa 6. Selvityksen mukaan nykytilanteessa Kapteenintiellä kulkee noin 30 ajon./vrk. Liikenne-ennusteessa vuodelle 2040 jokisillan ja Kapteenintien valtatieliittymän sekä Hulmin eritasoliittymän rakentumisen jälkeen keskivuorokausiliikenne Kapteenintiellä olisi 500 ajon./vrk. Vuonna 2018 ennustettuja liikennemääriä voidaan pitää suuntaa antavina arvioina Kapteenintien liikennemääristä vuonna 2040.

Vuonna 2019 laaditun *Valtatien 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia* YVA-ohjelmassa ja yleissuunnitelmassa Hulmin eritasoliittymää ei ole esitetty. Kapteenintien silta on joissakin yleissuunnitelmavaihtoehtoissa esitetty valtatie rinnakkaistieyhteyksiin liittyen.

Taulukko 1. Nykyiset ja ennustetut keskivuorokauden liikennemäärät (Lähde: VT 3 parantaminen Hulmin kohdalla, Alustava liikennemeluselvitys 2018, A-Insinöörit)

Tieosuus	KAVL Nykytilanne v. 2018 [ajon/vrk]	KAVL Ennuste v. 2040 [ajon/vrk]	Nopeus- rajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus
Vt3	10 900	14 000	80	4
Hulmintie	300	100	40	1
Kapteenintie	30	500	40	2
Rudontie länteen	300	400	40	2
Rudontie itään	900	1200	40	2
Potilantie	130	150	40	2



Kuva 6. Vuoden 2018 selvityksen mukaiset ennustetilanteen 2040 liikennemäärät (Lähde: VT 3 parantaminen Hulmin kohdalla, Alustava liikennemeluselvitys 2018, A-Insinöörit)

Tekninen huolto

Alueet ovat vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkoston piirissä.

3.1.4 Maanomistus

Kapteenintie ja Ratikyläntie sekä sen länsipuolella oleva kaavoittamaton alue ovat kunnan omistuksessa. Poikkitie on yksityistie ja Laihianjoki yhteisaluetta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraavasti:

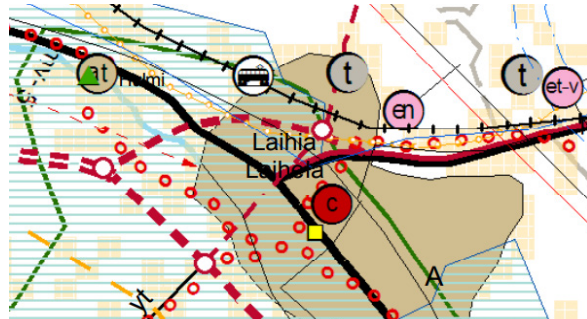
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2030

Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella.

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on vahvistettu 21.12.2010. Vahvistettua kaavaa on täydennetty vaihekaavalla 1 (Kaupallisten palvelujen sijoittuminen), joka on vahvistettu 4.10.2013 sekä vaihekaavalla 2 (Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla), joka on vahvistettu 14.12.2015.



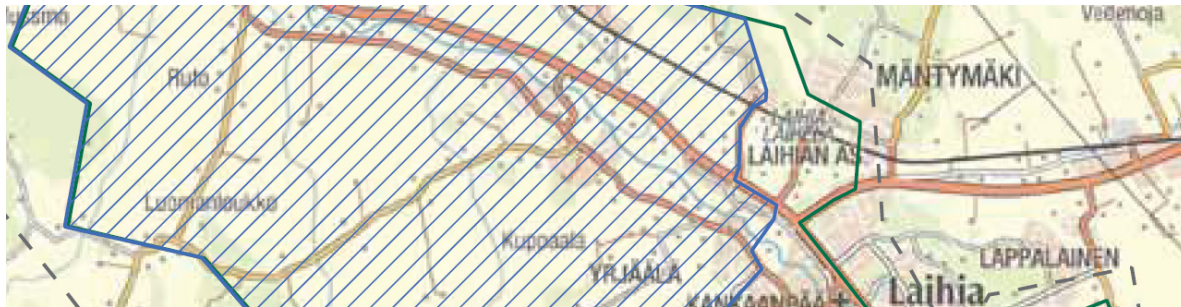
Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

Maakuntakaavan 2040 valmistelu

Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2014 käynnistää Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.5.2014. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitetty toimenpiteinä Laihian kohdalle tie- ja katujärjestelyjä sekä vt 3/vt 18 liittymäjärjestelyjä sekä koko valtatie 3 Tampere-Vaasa – yhteysvälin paikallisen ja pitkämatkaisen liikenteen kehittämistä.

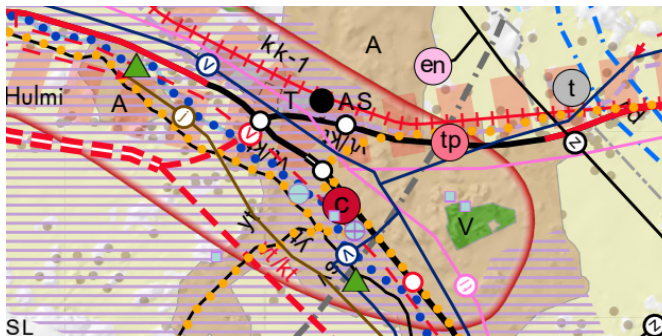
Pohjanmaan liiton alueella on inventoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuurimaisemat vuosina 2010–2015. Päivitetyt ja tarkistettut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana. Maakunnallisesti/seudullisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi käsitellään maakuntahallituksessa ja –valtuustossa. Inventoinnissa on Laihianjoen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen rajausta muutettu mm. siten, että rajausta ei enää koske Laihian keskustaa. (Ks. kuva 8)



Kuva 8. Ote inventoinnista 2010–2015, Laihianjoen kulttuurimaisema-alueen vanha rajausta vihreällä viivalla ja ehdotettu uusi rajausta sinisellä rasterilla.

Maakuntakaavaehdotus 2040

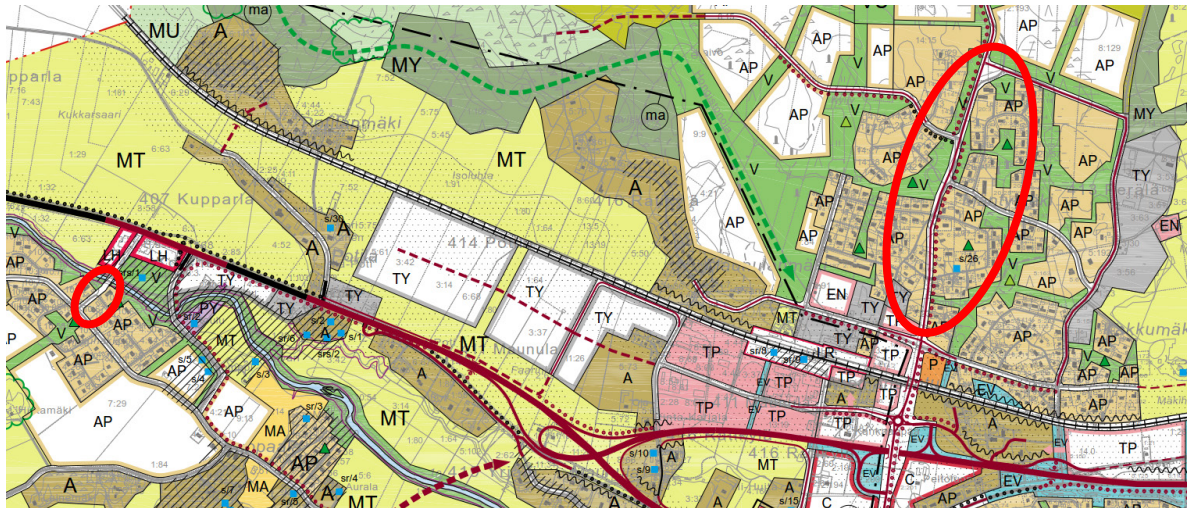
Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.12.2019–31.1.2020. Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksytyksi keväällä 2020.



Kuva 9. Ote maakuntakaavaehdotuksesta 2040.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueilla on voimassa Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016.

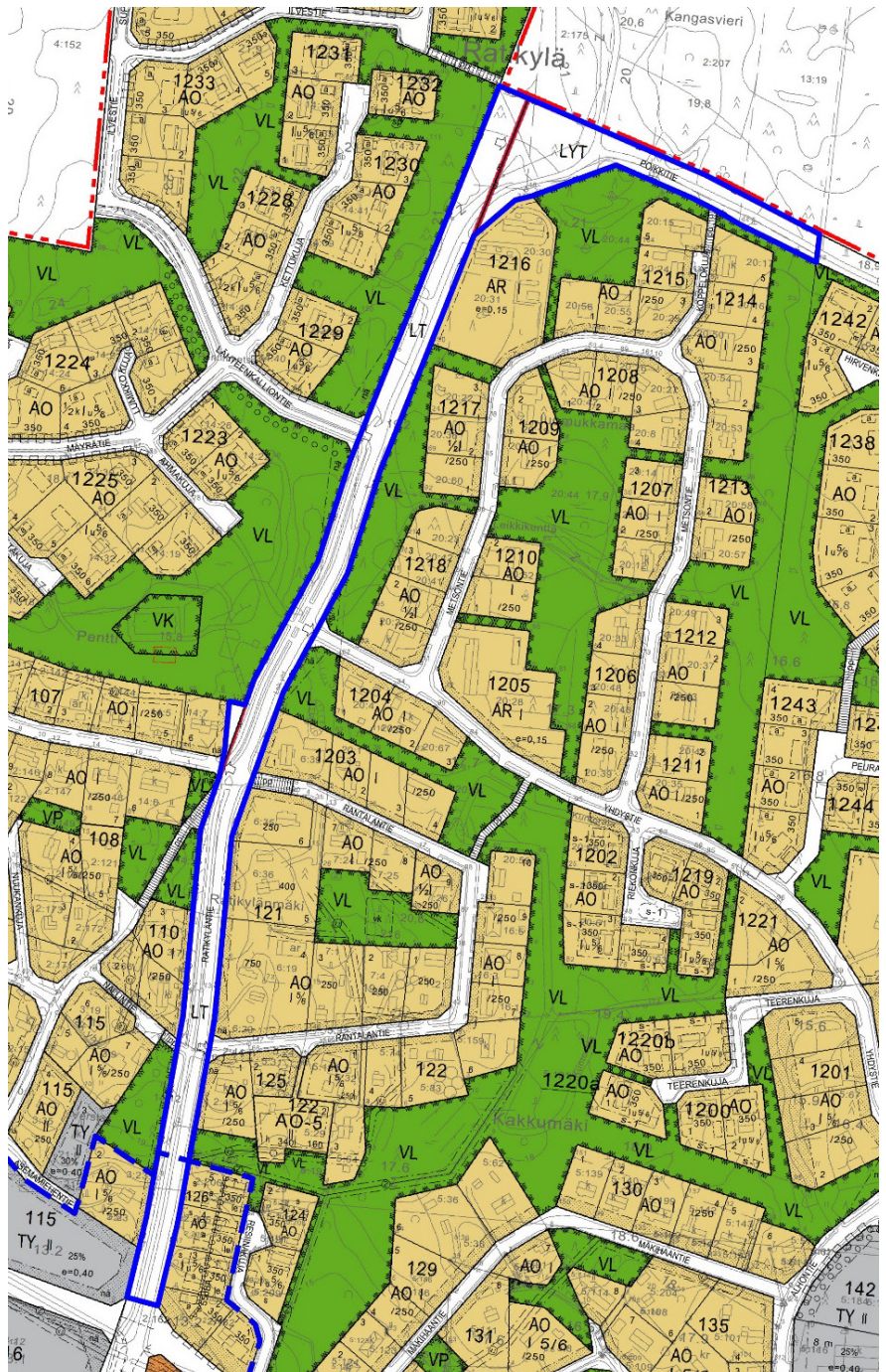


Kuva 10. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä.

3.2.4 Asemakaava

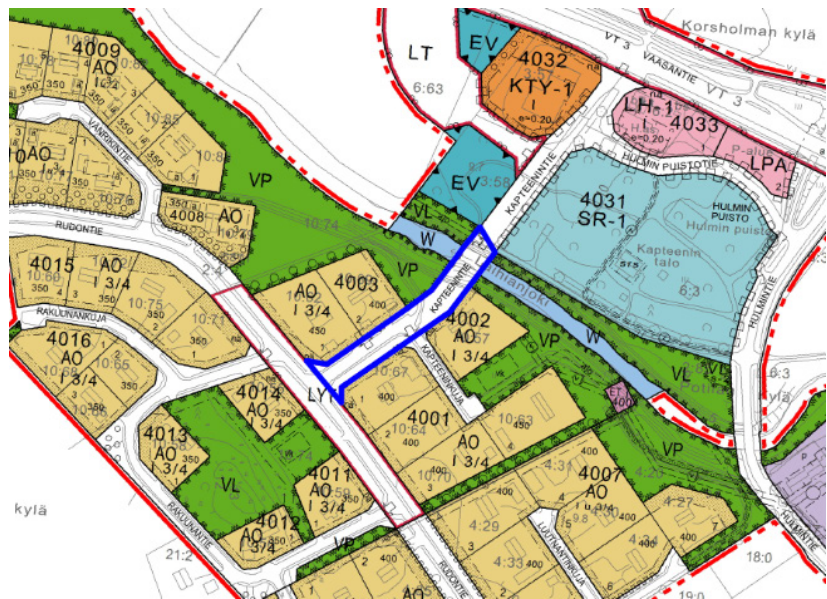
Ratikyläntien suunnittelualueella on voimassa 12.6.1990 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu yleisen tien alueita (LT, LYT). Pieni osa suunnittelualueesta Ratikyläntien länsipuolella on ennestään kaavoittamatonta.

Suunnittelualueen eteläpuolelle (sinisellä katkoviivalla esitettyinä) sijoituu kunnanvaltuuston 22.5.2017 § 33 hyväksymä VT 18 asemakaavan muutos ja laajennus, joka ei ole vielä lainvoimainen.



Kuva 11. Ote Asemaseudun asemakaavayhdistelmästä, Ratikyläntie ja Poikkitie. VT 18 asemakaavan rajaus sinisellä katkoviivalla.

Kapteenintien alueella on voimassa 14.1.1999 vahvistettu Hulmin 1. vaiheen asemakaava.



Kuva 12. Ote Hulmin asemakaavayhdistelmästä, Kapteenintie.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Laihian kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.2.2002. Rakennusjärjestys tuli voimaan 28.3.2002.

3.2.6 Kaavoituspäätös

Kunnanhallitus on tehnyt __.__.__ kaavoituspäätöksen alueen kaavoituksesta.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Laihian kunnan 1:2000-mittakaavassa olevaa kaavoituksen pohjakarttaa, jota on täydennetty viimeksi loppuvuodesta 2019.

3.2.8 Tiesuunnitelma Vt 3 parantaminen Hulmin kohdalla 2018

A-insinöörit Oy on laatinut Liikenneviraston toimesta Hulmin alueelta vuonna 2018 tiesuunnitelmaa, jonka yhteydessä selvitettiin myös liikennemelutasoja nyky- ja ennustetilanteissa sekä alueen rakennettavuutta.

Liikennemeluserveys 2018

Tiesuunnitelmaa varten vuonna 2018 laaditun meluserveyksen ennustetilanteessa huomioitiin eritasoliittymän toteuttaminen, uudistunut maankäyttö ja kasvavat liikennemäärät. Selvityksen perusteella melutasot Hulmille suunnitellun eritasoliittymän ympäristössä tulevat kasvamaan ennustetilanteessa. Melutasojen kasvu aiheutuu kuitenkin valtatie 3 liikennemäärien kasvusta, eikä niinkään eritasoliittymän toteuttamisesta, sillä liittymän ja sivuteiden liikennemäärät ovat ennustetilanteessa hyvin vähäiset. Kapteenintien varressa melutasojen ei ole arvioitu ylittävän ohjearvoja. Selvityksessä on esitetty myös meluntorjuntatoimenpiteet (ennustetilanteessa), joilla valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitetyt asuinrakennusten ulko-oleskelualueiden ohjearvot alittuvat. Selvitystyön yhteydessä mitoitettiin kaksi meluestettä valtatie varten asuinrakennusten suojaamiseksi.

Geotekninen suunnittelu 2018

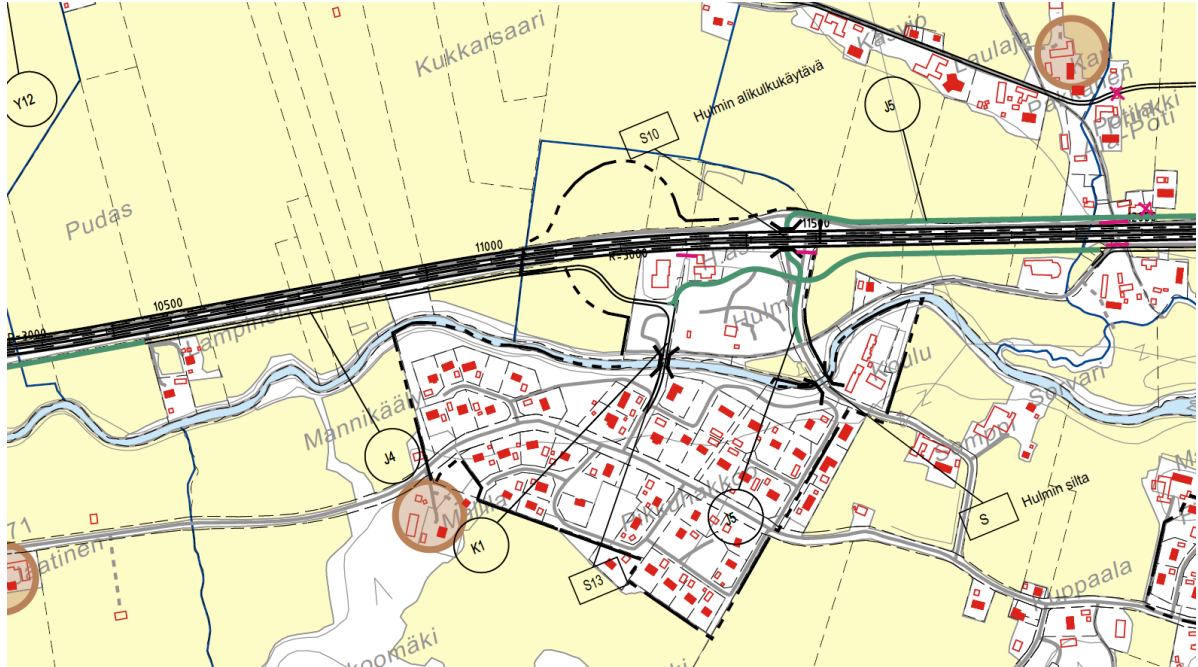
Tiesuunnitelman yhteydessä vuonna 2018 laaditun pohjatutkimuksen mukaan pohjarakennuskohteet liittyvät siltoihin ja valtatie 3 väylän leikkaukseen. Tutkimuksen mukaan Kapteenintien jokisillan tulopenkereisiin rakennetaan paalulaatat joen törmän heikon vakavuuden takia. Painumeroja tasoitetaan rakentamalla kevennyskiilat siirryttäessä paalulaatalta pehmeälle pohjamaalle. Silta perustetaan porapaalujen välityksellä kallion varaan.

3.2.9 Valtatie 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, yleissuunnitelma

Ramboll Finland Oy on laatinut valtatie 3 parantamisesta välillä Helsingby–Laihia YVA-ohjelman ja yleissuunnitelman vuonna 2019 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen toimesta. Ympäristövaiku-

tusten arvioinnissa ja yleissuunnitelmassa tutkitaan erilaisia valtatie parantamisen vaihtoehtoja ja arvioidaan niiden vaikutuksia. Vaihtoehtoina tutkitaan valtatie parantamista nykyisellä paikallaan sekä maakuntakaavan mukaista uutta tielinjausta. Lisäksi tarkastellaan nykyisen tien kevyempää parantamisvaihtoehtoa. YVA-selostusta laaditaan parhaillaan.

Yleissuunnitelmassa on esitetty Hulmin kohdalle rinnakkaistieratkaisuja Kapteenintien jokisillan kautta. Hulmin kohdalle ei ole esitetty eritasoliittymää.



Kuva 13. Ote suunnitelmakartan VE1a luonnoksesta 21.11.2019 (lähde: Valtatie 3 parantaminen välillä Helsingby–Laihia, YVA-ohjelma ja yleissuunnitelma).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta muuttaa Ratikyläntien, Poikkien ja Kapteenintien yleisen tien alueet kaduiksi. Samalla on tarkoitus liittää Ratikyläntien länsipuolella oleva pieni kaavoittamaton alue pohjoispuolella olevaan virkistysalueeseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Laihian kunnanhallitus päätti asemakaavan muutosten ja laajennuksen käynnistämisestä __.__.____. Kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Kaavahankkeen osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Poronkankaan Vesi Oy
- Vaasan kaupungin ympäristöosaston terveystieteiden tutkimuskeskus
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Kaavoitettavan alueen sekä sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutokset ja laajennus tulivat vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti __.__.-.___. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä __.__.-.___. välisen ajan.
- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan __.__.____ esittää asemakaavaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.____.

4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että Ratikyläntien, Poikkitie ja Kapteenintien yleisen tien alueet muutetaan asemakaava-alueilla kaduiksi. Samalla on tarkoitus liittää Ratikyläntien länsipuolella oleva pieni kaavoittamaton alue virkistysalueeseen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualueet sijoittuvat kaupunki-maaseutu -vuorovaikutusvyöhykkeelle (kmk). Kapteenintien suunnittelualue sijoittuu Laihian matkailun vetovoima-alueelle (mv-5) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle Laihianjoen kulttuurimaisema-alueelle. Ratikyläntien suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella ja alueelle on merkitty teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkintä (t). Kapteenintien suunnittelualueella on kylämerkintä (at). Kapteenintien itäpuolella oleva Hulmin puistoalue on osoitettu virkistys-/matkailukohteena. Ratikyläntielle on merkitty ohjeellinen/ vaihtoehtoinen tielinjaus. Rudontielle on osoitettu pyöräilyreitti -merkintä.

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Maakuntakaavaehdotus 2040

Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueet sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1) sekä Vaasan lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv). Kapteenintien alue sijoittuu lisäksi Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävälle sekä maakunnallisesti arvokkaana osoitettuun Laihianjokilaakson kulttuurimaisemaan. Ratikyläntien alueen läheisyyteen on merkitty parannettava rataosuus ja julkisen liikenteen liityntäasema (AS). Kapteenintien lähellä oleva Kapteenintalon alue on osoitettu virkistys-/matkailukohteena ja Rudontie yhdystienä, jonka varteen on merkitty ohjeellinen pyöräilyreitti. Laihianjoelle on merkitty melontareitti. Kapteenintien läheisyyteen on osoitettu päävesijohdon yhteystarve- ja siirtoviemärimerkinnät. Valtatie 3 on osoitettu uutena tai parannettavana tielinjauksena liittymäjärjestelyineen.

Osayleiskaava

Osayleiskaavassa Ratikyläntie ja Kapteenintie on osoitettu katuna/yhdystienä. Ratikyläntielle ja Poikkitielle on merkitty myös ohjeellinen uusi väylä tai muu ajoyhteys. Alueiden lähiympäristöön on osoitettu pääosin asuntoalueita (AP) ja virkistysalueita (V), Kapteenintien pohjoispuolelle myös huoltoasema-alueita (LH). Kapteenintien suunnittelualue sisältyy maakuntakaavan mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen Laihianjoen maisema-alueeseen (ma) ja osittain kyläkuvalisesti arvokkaaseen alueeseen. Ratikyläntien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti ja ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.

Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa Ratikyläntie ja Poikkitie on osoitettu yleisen tien alueina (LT, LYT) ja Kapteenintien alue on osoitettu yleisenä tienä vierialueineen (LYT). Pieni osa suunnittelualueesta Ratikyläntien länsipuolella on ennestään kaavoittamatonta.

4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.6.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnos 24.2.2020

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 24.2.2020. Luonnoksessa Ratikyläntien, Poikkitie ja Kapteenintien yleisen tien alueet on muutettu katualueiksi. Samalla Ratikyläntien länsipuolella sijaitseva ennestään kaavoittamaton alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja liitetty pohjoispuolella olevaan lähivirkistysalueeseen.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa __.__. - __.__. ____. Luonnoksesta saatiin lausunnot ...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alueelle muodostuu katualueita sekä virkistysaluetta.

5.2 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu virkistys- ja katualueita.

Lähivirkistysalue VL

Ratikyläntien länsipuolella sijaitseva ennestään kaavoittamaton alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja liitetty pohjoispuolella olevaan lähivirkistysalueeseen.

Katualueet

Ratikyläntien, Poikkien ja Kapteenintien yleisen tien alueet on muutettu katualueiksi.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaava perustuu yleiskaavaan, jossa Ratikyläntie, Poikkien ja Kapteenintie on osoitettu katuna/yhdystienä. Kapteenintie ulottuu yleiskaavassa Rudontieltä valtatielle, jonne sille on osoitettu liittymä huoltoasematonttien väliin. Asemakaavan myötä Hulmin asuntoalueen liikenneyhetydet ja liikenteen sujuvuus paranevat.

Liikenneturvallisuus

Kaavan mahdollistaman Kapteenintien ja uuden sillan rakentamisen myötä liikenneturvallisuus Hulmin koulun kohdalla paranee, kun ajoneuvoliikenne siirtyy Hulmintieltä Kapteenintielle.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaava ei esitä oleellisia muutoksia nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaava mahdollistaa maankäytön kehittymisen Ratikyläntien ja Kapteenintien alueella. Liikenneyhetydet paranevat. Rakentaminen on osayleiskaavan mukaista. Suunnittelualueet sijaitsevat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Taajamakuva, rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Alueen taajamakuva ei Ratikyläntiellä muutu. Kapteenintien alueella tien jatkeen ja jokisillan rakentaminen kehittää taajamakuvaan rakennetumman ympäristön suuntaan. Liikenneympäristöä kehitetään.

Kaavalla ei ole vaikutusta Hulmin vanhan kasarmialueen rakennuksiin tai rakennusten jäänteisiin.

Virkistys

Kaavassa on osoitettu pieni lähivirkistysalueen osa. Kaavamuutoksilla ei ole erityistä vaikutusta alueen virkistykseen.

Tekninen huolto

Alueet ovat vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkoston piirissä.

5.3.3 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Maisema

Alueen yleisilme muuttuu rakennetumpaan suuntaan.

Luonnonolot

Kaava-alueet ovat pääosin rakennettua ympäristöä. Kaavamuutoksella ei ole erityistä vaikutusta luonnonoloihin. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin arvioidaan vähäisiksi.

5.4 Nimistö

Nimistö on säilytetty ennallaan.

6. KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Seinäjoella 24.2.2020

Ramboll
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö

Maria Niemi
Kaavasuunnittelija